

## "RESERVIERT" - Ruhige und charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



WZ2\_1

**Objektnummer: 141/85262**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



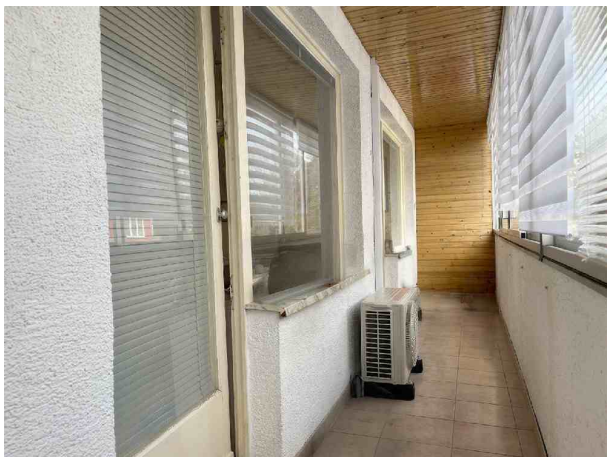
### Jutta Fischer-Ledholder

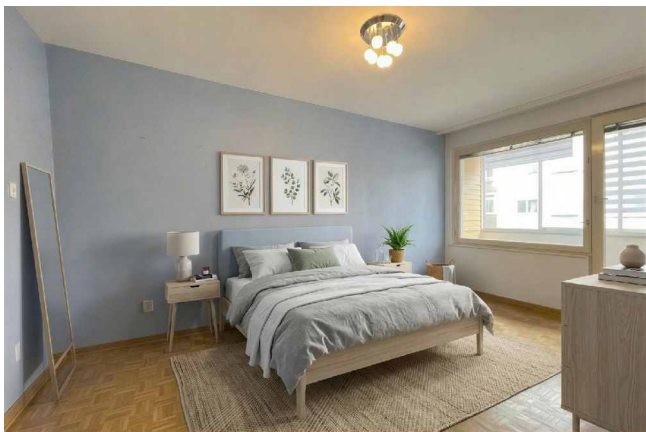
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100816

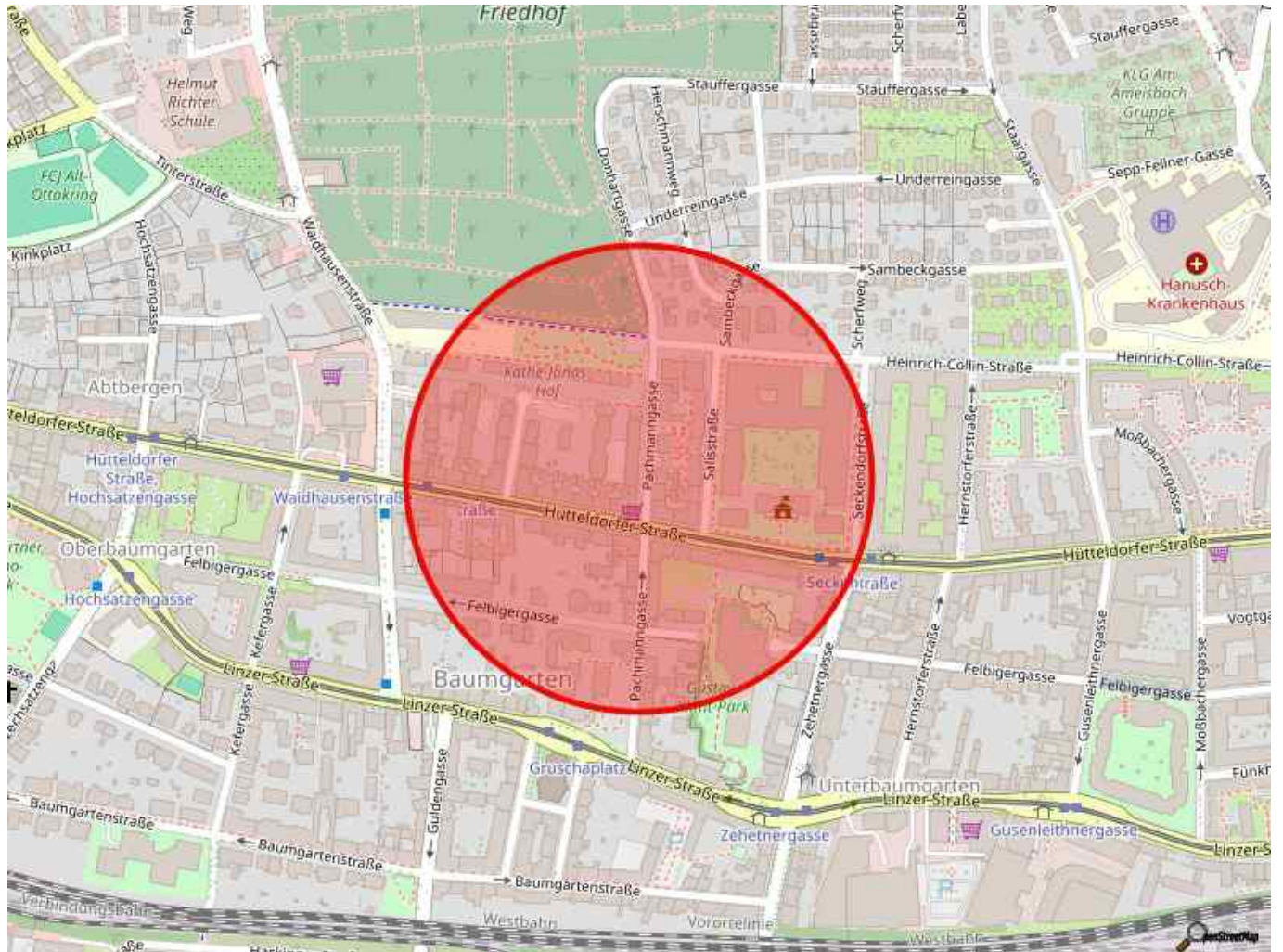
H +43 676 834 34 816

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese renovierte und zukunftssichere 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia befindet sich in attraktiver und ruhiger Lage im 14. Wiener Bezirk, eingebettet in einem gepflegten Innenhof.

Die im 3. Stock gelegene Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung in den Osten ausgerichtet:

Vorraum, Wohn- und Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer mit Dusche sowie ein getrenntes WC.

Ein besonderes Highlight ist die vorgelagerte Loggia, die sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung, während das Wohnzimmer mit seinem klaren Schnitt eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Beide Räumlichkeiten sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die moderne, voll ausgestattete Küche sowie das zeitlos gestaltete Badezimmer runden dieses attraktive Angebot ab.

Natürlich können Sie mit eventuell kleinem Renovierungsaufwand noch Ihren persönlichen Stil umzusetzen.

Ob als erste eigene Wohnung oder als Investment zur Vermietung – diese Immobilie vereint urbanes Wohnen mit Ruhe und stellt eine nachhaltige Investition in Lebensqualität dar.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, das zusätzlich Stauraum bietet.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser netten Wohnung!

Lage und Infrastruktur:

Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, befinden sich in unmittelbarer Gehweite.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.